



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NURSALEHA : Lahir di Dompu 31 desember 1965, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Sambu Nae Kecamatan Punda Kota Bima, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zaidun, S.H., pekerjaan Advokat / Pengacara/ Penasihat Hukum, yang berkantor di Kantor Hukum Advokat / Pengacara Dan Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Lintas Bima Dompu, Desa Mangge Asi, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai;----- Penggugat -----

Lawan

1. **DAHLAN** : Lahir di Dompu Umur ± 52 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Alamat Kelurahan Kandai Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu, untuk selanjutnya disebut sebagai ; Tergugat I ---
2. Kepala Kelurahan Kandai Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----Tergugat II -
3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Dompu, untuk selanjutnya disebut sebagai ;----- Tergugat III -
4. **A. KARIM M. SALEH** : Lahir di Dompu Umur 45 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Buruh tani, Alamat Kelurahan Kandai Satu, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, untuk selanjutnya disebut sebagai ;-----Tergugat IV -

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu, pada tanggal 06 November 2017 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA

Adapun Obyek Sengketa adalah berupa Rumah 9 Tiang dulu dan dirubah menjadi rumah semi permanen di bangun diatas tanah seluas 1.254 M² kelas 087 tempat di Wilayah Hukum Kelurahan Kandai Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu dengan batas – batas;

- Utara berbatas dengan Rumah Dahlan;-----
- Timur berbatas dengan Rumah Mujnah / Gang;-----
- Selatan berbatas dengan Gang / Johor Ngadimin / Dahlan Anwar;-----
- Barat berbatas dengan A. Malik H. Hasan, S.Sos;-----

Harga rumah dan tanah tersebut diatas sekitar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh juta rupiah);

Adapun sebagai dasar alasan di ajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

POSITA DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat dengan suami pertama bernama Muhtar menikah pada tahun 1982 di Kelurahan Kandai Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu menempuh Obyek Sengketa dengan cara menggali dan meratahkan Obyek sengketa dan membangun Rumah 9 Tiang dan dirubah menjadi Rumah semi permanen, selama pernikahan berlangsung dengan suami pertama Muhtar tidak mendapatkan keturunan dan berakhir dengan cerai hidup;
2. Bahwa Penggugat selama 4 tahun menjanda hingga pada tahun 1986 menikah lagi dengan seorang laki-laki yang bernama Daeng Kraeng M. Saleh tidak mendapatkan keturunan tetapi suaminya Daeng Kraeng M. Saleh meninggal pada tahun 2003; Karna suaminya sudah tidak ada, meninggal maka Penggugat merantau ke Kabupaten Sumba Propensi Nusa Tenggara Timur (NTT) dan Rumah Obyek Sengketa di tempat oleh mamak kandung Penggugat yang bernama Mujnah dengan anak Penggugat;
3. Bahwa rumah dan tanah Obyek Sangketa Penggugat tinggalkan dan di tempat oleh ibu kandung yang bernama Mujnah, oleh Tergugat I (satu), Dahlan mengusir Ibu Mujnah tidak di suruh tempati Obyek Sengketa dengan alas an Hak miliknya sendiri Tergugat I;

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



4. Bahwa mendengar kejadian Tergugat I Muhtar mengusir Ibu Kandung Penggugat Mujnah dalam Rumah Obyek Sengketa, Penggugat datang dari Sumba tinggalkan usaha/bisnis dagang tiba di kampung Penggugat dianiyaya oleh Tergugat I Muhtar sampai Penggugat Nursaleha menderita sakit dan luka berat dan Penggugat melaporkan pada Dandim 1614 Dompu dan dibuatkan Surat Perdamaian walau dengan kesepakatan Tergugat I Dahlan tidak mengulangi perbuatan yang sama dan saat itu Tergugat I Dahlan tidak di tahan;
5. Bahwa Penggugat setelah sembuh dari sakit yang di aniyaya oleh Tergugat I Dahlan kembali ke Sumba untuk melanjutkan usaha / bisnis, selama Penggugat ada di Sumba Tergugat I Dahlan menjual Rumah Semi Permanen kepada Tergugat IV A. Karim M. Saleh tidak di tau nominal berapa harga jualnya;
6. Bahwa Tergugat I Dahlan dengan cara sepihak dan merampas Hak milik Penggugat dengan cara melakukan pengukuran dan pendaftaran Hak Milik Sertifikat Tanah pada Obyek Sengketa hingga keluarlah Hak Milik No. 848 Hak Milik pemegang Hak Dahlan pada tanggal 08-04-2009 dengan luas 335 M²;
7. Bahwa dengan kejadian perampasan Hak Milik Penggugat oleh Tergugat I Dahlan maka Obyek Sengketa Penggugat melaporkan pada Kepala Kelurahan Kandai Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu namun tidak mendapatkan hasil;
8. Bahwa perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Dahlan menjual Rumah milik Penggugat kepada Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan Hukum yang harus di tanggung oleh Tergugat I untuk di kembalikan Hak Milik Penggugat dalam waktu yang tidak terlalu lama;
9. Bahwa Penggugat I Dahlan melakukan permohonan Sertifikat Tanah pada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Dompu dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat III adalah perbuatan melawan Hukum dan sepihak tidak ada hubungan Hukum Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, hingga Sertifikat No. 848 Hak Milik Dahlan dianggap cacat yuridis Hukum atau tidak memiliki kekuatan pembuktian dalam perkara ini;
10. Bahwa Kepala Kelurahan Kandai Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu melakukan membuat warkah persyaratan administrasi tentang permohonan Sertifikat No. 848 atas nama



Dahlan adalah perbuatan melawan Hukum dengan cara sepihak tanpa ada alasan yang jelas;

11. Bahwa atas tindakan para tergugat dengan menguasai dan menjual Obyek Sengketa maka Penggugat telah menderita kerugian uang sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) dan tidak dapat menempati Obyek Sengketa sejak tahun 2009 sampai saat sekarang. Dan Tergugat I Dahlan telah membangun rumah permanen diatas tanah obyek sengketa;
12. Bahwa Tergugat merasa khawatir para Tergugat akan memindah tangan kan Obyek Sengketa kepada orang lain lagi (Pihak ke Tiga) maka untuk menjamin di taatinya Gugatan ini mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dompus untuk meletak sita jaminan (CB) terhadap tanah Obyek Sengketa;
13. Bahwa untuk menjamin ditaatinya Obyek para Tergugat isi Gugatan ini, maka patuh dan wajarlah menurut Hukum para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksaan (DWONG) SUOM) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap;
14. Bahwa menjalankan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau para Tergugat menyatakan VERZET. Banding, maupun Kasasi;
15. Menjatuhkan secara Hukum bahwa Sertifikat No. 848 milik Tergugat I Dahlan tidak memiliki kekuatan Hukum pembuktian dalam perkara ini;
16. Bahwa untuk menjamin Putusan Pengadilan Negeri Dompus yang telah mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap maka terhadap seluruh harta benda para Tergugat baik itu barang bergerak maupun barang tidak bergerak serta barang yang aka ada di kemudian haruslah di sita semuanya;
17. Bahwa berdasarkan alasan – alasan dan uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon agar para Tergugat atau siapa saja yang mendapat Hak dari padanya atau memperoleh Hak dari padanya dapat diperintahkan atau berkewajiban untuk menyerahkan Rumah semi permanen dan tanah pekerangan seluas 1.25 M² sebagai Obyek Sengketa kepada Penggugat secara bebas tanpa syarat apabila perlu dengan bantuan Polisi;
 - Bahwa berdasarkan alasan – alasan dan uraian tersebut diatas maka Penggugat mengajukan Gugatan ini kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dompus dengan



permohonan sudilah kiranya memeriksa dan mengadili serta memutuskan sebagai berikut :-----

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Hukum bahwa Rumah Semi Permanen dan tanah 1.25 M² yang terletak di So atau Kelurahan Kandai Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu dengan batas – batas sebagai berikut :-----
 - Utara berbatas dengan Rumah Dahlan;-----
 - Timur berbatas dengan Rumah Mujnah / Gang;-----
 - Selatan berbatas dengan Gang / Johor Ngadimin / Dahlan Anwar;-----
 - Barat berbatas dengan A. Malik H. Hasan, S.Sos;-----Adalah syah milik Penggugat yang diperoleh dari mantan suami pertama yaitu Muhtar atau harta gono gini bersamanya;-----
3. Menyatakan Hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I yang menguasai dan menjual Obyek Sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat;-----
4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas tanpa syarat dan apabila perlu dengan bantuan Polisi;-----
5. Menyatakan secara Hukum bahwa Sertifika No. 848 Hak milik Dahlan tidak memiliki kekuatan Hukum pembuktian dalam persidangan ini;-----
6. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang menjual Rumah Semi Permanen dan membangun Rumah Permanen pada Obyek Sengketa dikembalikan pada Penggugat, akibat dari pada perbuatan tersebut Penggugat telah mengalami kerugian dan tidak dapat menikmati dan menempati Obyek Sengketa sebagaimana yang dijelaskan dalam Posita Gugatan di atas sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap;---
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung Renteng untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat sekitar 150.000.000,-

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) terhitung sejak tahun 2017 sampai dengan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap;-----

8. Menyatakan Hukum sah dan berharga serta jaminan (CB) yang diletakkan atas tanah Obyek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Dompus;-----
9. Menyatakan Hukum bahwa untuk menjamin terhadap isi Putusan Pengadilan Negeri Dompus yang telah mempunyai Kekuatan Hukum tetap, maka terhadap seluruh harta benda para Tergugat baik itu barang bergerak maupun barang tidak bergerak serta barang – barang yang akan ada haruslah di sita semua;-----
10. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu yang walaupun para tergugat menyatakan VERZET, Banding maupun Kasasi;-----
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksaan (DWANG SOOM) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap;-----
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebagai akibat adanya Perkara Perdata ini;-----

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil – adilnya (EX AE QOOET BONO);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pihak Penggugat datang menghadap kuasanya dan Tergugat I dan Tergugat IV datang menghadap Kuasanya Amirullah, S.H. Advokat pada Kantor Advokat Legal Consultans Amirulah, SH & Associates beralamat di Dusun Rasabou, Desa Rasabou, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompus berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 November 2017. Sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdr. Toniwidjaya Hansberd Hilly, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Dompus, sebagai Mediator;



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Desember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan dibenarkan oleh para pihak yang berperkara dan selanjutnya menyerahkan kembali proses pemeriksaan perkara ini kepada majelis Hakim;

Menimbang, bahwa atas upaya Majelis Hakim dan juga oleh Hakim Mediator yang ditunjuk tersebut ternyata proses perdamaian yang dilakukan tidak berhasil, selanjutnya pemeriksaan perkara ini dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat terlebih dahulu yang mana atas pembacaan surat gugatan Penggugat menyatakan tetap pada gugatan semula.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan IV telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat kecuali atas pegakuan yang jelas dan tegas;
2. PENGADILAN NEGERI DOMPU TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO

Bahwa berdasarkan dalil penggugat pada angka 5 pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat No. 848 Tahun 2009 demi hukum harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian. Selanjutnya di dalam tuntutan nya meminta Pengadilan Negeri Dompus untuk "menyatakan sertifikat Nomor 848 tertanggal 08 April 2009 tercatat atas nama Dahlan tidak sah atau tidak memiliki pembuktian Hukum;

Berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan para Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka Pengadilan Negeri Dompus tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Karena menyatakan atau tidak sahnya sertifikat Nomor 848 tertanggal 08 April 2009 dimaksud atas nama Dahlan BUKANLAH wewenang pengadilan negeri Dompus untuk memutuskannya, melainkan wewenang pengadilan tata usaha Negara;

3. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR).

Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat adalah istri dari muhtar pemilik objek tanah sengketa yang ditempuh atau didapat dari membersihkan obyek tersebut pada tahun 1982 saat penggugat dengan suaminya hidup bersama. Namun dalam gugatan ini tidak ada suatu dalil dari Penggugat yang menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah



dari pemberian muhtar, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas Penggugat tidak jelas, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan a quo, dengan alasan PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga PENGGUGAT tidak mempunyai "legitima persona standi in iudicio," maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.;

4. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Dompu, dibawah Register perkara nomor. 30/Pdt.g/2017.PN.Dpu pada tanggal 06 November 2017, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT I. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT I dengan SHM Nomor. 848 tahun 2009 dengan Luas 335 M2 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dompu telah berjalan lebih kurang 9 (sembilan) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (Plurium Litis Consortium). Bahwa oleh karena sebagian dari obyek yang disengketakan oleh penggugat telah diberikan oleh tergugat I kepada anak kandungnya serta diatas obyek tersebut telah pula dibangun rumah batu oleh anak kandung tergugat I.

6. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH Perdata. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:



- a. Pada gugatannya (angka 06) dinyatakan : Tergugat I telah dengan cara sepihak dan merampas hak milik kemudian mensertifikatkan tanah penggugat atas nama Tergugat I tanpa izin penggugat.
- b. Pada gugatan dinyatakan: Tergugat I telah mengajukan permohonan hak milik ke BPN Dompu bahwa tindakan Tergugat 1 memasukkan tanah tergugat ke dalam sertifikat HM No. 848 tertanggal 08 April 2009 tanpa izin dan sepengetahuan penggugat.

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat, namun dengan didalikkannya Tergugat I telah secara sepihak merampas dan mensertifikatkan tanah penggugat tanpa izin dari penggugat, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugugat I dan Tergugat IV, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar, bahwa sebidang tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.848 Tahun 2009 adalah berasal dari HADIJAH ISTRI DAHLAN atas pemberian orang tua, dan BUKAN berasal dari tanah muhtar sebagaimana didalilkan Penggugat. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan IV atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik No. 848 Tahun 2009. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9064 K/Sip/1958 yang isinya "syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak"; Bahwa khusus untuk Tergugat IV, gugatan Penggugat terhadap Tergugat benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat IV dengan Penggugat, selain itu gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah salah alamat dan Tergugat IV adalah tidak pernah menerima penjualan atau membeli rumah semi permanen dari tergugat I serta tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo karena pemiliknya sudah jelas sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat No. 848 Tahun 2009.

7. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Bahwa objek gugatan penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut : Bahwa Penggugat dalam butir 1 surat gugatan mendalilkan "bahwa penggugat mempunyai sebidang tanah dengan ukuran 1.25M2". Kemudian dalam gugatannya menyatakan : "penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang dibangun rumah 9 tiang dan dirubah menjadi rumah

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



semi permanen seluas 1.25 M2 terletak di Kelurahan kandai I dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Timur berbatasan dengan mujnah;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah A. Malik H. Hasan, S.sos; -----
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Dahlan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong.;-----

dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya.;

8. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS;

Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grand) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

Bahwa PENGGUGAT dalam posita Gugatannya halaman pertama menyebutkan, bahwa Pengugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang menurut pengakuan penggugat diperoleh dari pemberian suami pertama penggugat yang ditempuh atau diperoleh dengan membersihkan tanah seluas 1.25 M2 dengan batas-batas sebagaimana dikemukakan pada angka 1 gugatannya;

Bahwa yang dijadikan objek gugatan penggugat hanyalah sebagian dari bidang SHM No. 848 Tahun 2009 atas nama Tergugat I, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah anak kandung Tergugat I, melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari Sertifikat No. 848 tahun 2009. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan penggugat dan objek gugatannya.;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PENGGUGAT.

9. TIDAK JELAS OBJEK GUGATAN PENGGUGAT.

Dalam gugatannya Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang berukuran 1.25 M2 yang berbatasan sepadan :

- Sebelah Timur berbatasan dengan mujnah;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan A Malik H Hasan Ssos; -----
- Se be la h U ta ra Be rbata sa n de nga n Da h la n;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong.;-----



Adalah keliru apabila Penggugat mendalihkan bahwa objek perkara adalah sebagian tanah dari sertifikat HM Nomor.848 tahun 2009, karena tanah Hak Milik Nomor.848 tahun 2009 atas nama Tergugat I berbatasan sepadan;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong.; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah A. Malik H. Hasan, S.sos.; -----
- Sebelah Utara Berbatasan dengan H. Ibrahim H. Hazid.; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong.; -----

Berdasarkan uraian tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.; -----

10. PETITUM PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai PENGGUGAT dalam perkara a quo, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel), maka dengan demikian Gugatan PENGGUGAT telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan PENGGUGAT haruslah TIDAK DAPAT DITERIMA. (Niet Onvankelijk verklaard.);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang TERGUGAT I dan IV kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. TERGUGAT I dan IV menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dan IV;
3. Bahwa TERGUGAT I dan IV tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
4. Bahwa Tergugat I dan IV membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 1 surat gugatannya yang menyatakan Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah yang dibangun rumah 9 tiang dan dirubah menjadi rumah semi permanen seluas 1.25 M terletak dikelurahan Kandai I" dan tanah tersebut dinyatakan sebagian dari sebidang tanah yang tertuang dalam sertifikat No. 848 Tahun 2009 atas nama Tergugat I sebagaimana didalihkan penggugat pada angka 14 gugatannya;

BANTAHAN DAN PENOLAKAN TERGUGAT TERSEBUT DENGAN DASAR :



1. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan mempunyai sebidang tanah seluas 1.25 M² yang terletak dalam bidang tanah yang dulunya diberikan oleh mantan suami penggugat MUHTAR;
2. Bahwa sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat No.848 Tahun 2009 atas nama Tergugat I, didapat Tergugat I dari tanah milik Hadijah istri tergugat I yang diperoleh dari pemberian orangtua istri tergugat I Hj. Siti hawa pada tahun 1980;
3. Bahwa kemudian tanah yang diperoleh dari Hj. Siti Hawa tersebut bagian Hadijah dialihkan haknya kepada Tergugat I dan tanah tersebutlah yang kemudian disertifikatkan Tergugat I yang sekarang dengan tanah sertifikat HM Nomor 848 tahun 2009;
4. Bahwa Hadijah sebagai anak dan ahli waris Hj. Siti Hawa telah membuat surat pernyataan dan turut disetujui oleh saudara-saudara kandung dari hadijah yang isinya antara lain menyatakan bahwa "tanah tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan orang lain;
5. Bahwa dari pernyataan Hadijah tersebut sebagai anak dari Hj. Siti Hawa sebagaimana diuraikan di atas, jelaslah bahwa tidak benar dalil-dalil penggugat yang mengaku-ngaku memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari pemberian mantan suami penggugat. Bahkan Hadijah anak dari Hj. Siti Hawa sebagai pemilik awal dari tanah yang sekarang dimiliki Tergugat I menyatakan, bahwa pengakuan yang ada pada Penggugat adalah tidak benar dan dalil-dalil yang diciptakan hanya untuk menimbulkan opini publik seolah olah tergugat I telah mengambil dengan tidak sah tanah tersebut. Hal ini tentu dalam proses pembuktian nantinya akan sama-sama diketahui sejauh mana kebenaran dari pengakuan pemberian pada tahun 1982 yang diberikan mantan suami Penggugat (muhtar) apakah benar atau mengandung kebohongan atau tidak pengakuan pemberian yang didalilkan Penggugat;
Bahwa tergugat I mengajukan permohonan pendaftaran Hak Milik diatas tanah tersebut adalah sah dan telah melalui prosedur yang berlaku;
6. Bahwa berkaitan dengan pemberian yang disebutkan Penggugat apabila ditemukan nantinya keganjilan secara hukum, maka kami Tergugat I dan tergugat IV meminta kepada Majelis Hakim untuk melakukan pemeriksaan setempat guna pencocokan segala sesuatu atas pengakuan tersebut untuk mendapatkan kebenaran materil dari pemberian yang didalilkan Peggugat dalam gugatannya. Apabila ternyata pemberian antara muhtar yang diterima oleh penggugat sebagaimana didalilkan penggugat adalah tidak benar, maka kami para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan



mengadili perkara ini mengambil tindakan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Bahwa selain yang telah Tergugat I dan IV kemukakan dalam eksepsi, bahwa batas sepadan tanah yang diakui penggugat sebagai miliknya adalah bersepadan dengan:

- sebelah Utara dengan tanah Dahlan; -----
- sebelah Selatan dengan Tanah Johor ngadimin; -----
- sebelah Timur dengan rumah mujnah;-----
- sebelah Barat berbatas dengan A. Malik H Hasan S.sos;-----

8. Batas sepadan tanah yang dijadikan objek perkara oleh penggugat tersebut tidak jelas dasarnya, apakah batas sepadan berdasarkan pemberian mantan suaminya yang diserahkan pada tahun 1982 atau batas sepadan menurut rekaan penggugat saja. Selain itu batas sepadan yang didalilkan Penggugat tidak sama dengan batas sepadan tanah SHM No.848 Tahun 2009;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong.; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah A. Malik H. Hasan, S.sos.; -----
- Sebelah Utara Berbatasan dengan H. Ibrahim H. Hazid.; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong.; -----

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I di atas, maka adalah tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah mensertifikatkan tanah Penggugat seluas 1,25 M²;

9. Bahwa dalil Penggugat yang mengaku mempunyai sebidang tanah yang diatasnya telah dibangun rumah 9 tiang dan dirubah menjadi rumah semi permanen dalam waktu dan tahun yang sama dengan dasar pemberian dari mantan suami pertama penggugat MUHTAR yang ditempuh dengan cara menggali dan meratakan obyek sengketa pada tahun 1982 tentulah harus dibuktikan terlebih dahulu siapa-siapa yang menjadi saksi dan kebenaran dalil penggugat. Hal ini mengingat bahwa obyek tersebut pada tahun 1980 telah diperoleh oleh hadiah istri tergugat I dari orang tuanya Hj.Siti Hawa yang sebelumnya diatas obyek sengketa telah berdiri 3 bangunan lumbung padi kemudian 3 lumbung padi yang berada diatas obyek sengketa dibongkar serta dibersihkan oleh hadiah dan tergugat I, selanjutnya pada tahun 1981 di atas obyek sengketa dibangun lapangan Badminton oleh Tergugat I serta dibantu oleh tetangga tergugat I;

10. Bahwa dengan tidak mengabaikan hal yang telah kami uraikan di atas, Penggugat telah mendalilkan pula pada angka 1 gugatannya, bahwa Penggugat pada tahun 1982 pernah membangun rumah 9 tiang dan dirubah menjadi rumah semi permanen;



Bahwa dalil penggugat tersebut bukanlah serta merta membuktikan bahwa penggugat sebagai pemilik tanah sebagaimana di dalilkannya dalam surat gugatannya yang merupakan bagian dari tanah milik Tergugat I yang sah, apalagi sudah diberikan pengakuan haknya oleh negara melalui SHM No. 848 Tahun 2009. Dalam hubungan ini, penggugat hanya menyebutkan pernah membangun rumah 9 tiang dan dirubah menjadi rumah semi permanen;

selain itu kalau pun benar Penggugat pernah membangun rumah 9 tiang dan dirubah dengan rumah semi permanen, tentulah tidak ada hubungannya dengan sebidang tanah milik Tergugat I sebagaimana tertuang dalam SHM No.848 Tahun 2009, karena tanah yang sekarang tergugat I miliki dengan sah diperoleh tahun 1980 dari Hj Siti Hawa orang tua dari Hadijah istri tergugat I;

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, maka Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuatan Tergugat I dan IV yang dinyatakan sebagai melanggar hukum. Oleh sebab itu tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat I telah mensertifikatkan tanah Penggugat, setidaknya-tidaknya seluas 1.25 M2 sebagaimana didalilkan Penggugat. Sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Nomor 848 Tahun 2009 atas nama Tergugat I adalah berasal dari pemberian Hj. Siti Hawa;

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami uraikan di atas, maka teranglah, bahwa tidak ada hak Penggugat yang dilanggar Tergugat I dan IV. Sebaliknya Pengugat yang tidak mengetahui asal usul sebidang tanah milik Tergugat dengan SHM No. 848 Tahun 2009. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Bahwa dalil Penggugat pada angka 4 gugatannya menyebutkan bahwa "Tergugat I pernah mengusir ibu kandung penggugat dan juga merupakan ibu kandung dari tergugat I, serta melakukan penganiayaan terhadap penggugat, sehingga penggugat melaporkan tergugat I ke KODIM 1614 Dompus, sekiranya benar terjadi penganiayaan sesuai dengan hal yang didalilkan oleh penggugat maka bukan merupakan kewenangan KODIM 1614 Dompus untuk memproses, dan oleh karena tergugat I adalah masyarakat sipil (petani) maka yang berwenang untuk menangani dan memproses tergugat I adalah Kepolisian bukan TNI, dan ini adalah hal yang



diada-adakan serta mustahil dan tidak masuk akal, dan tergugat I tidak pernah melakukan penganiayaan terhadap penggugat dan atau mengusir ibu kandungnya sendiri seperti yang didalilkan oleh penggugat;

Bahwa dalil penggugat tentang tergugat yang mengusir ibu kandung penggugat dan tergugat I tersebut adalah ilusi, khayalan, Karena bagaimana mungkin hal itu terjadi. serta sebelumnya penggugat juga dalam dalilnya pernah melaporkan tergugat I ke Kepala Kelurahan Kandai I tentang tidak diberikan bagian dari hak waris penggugat, guna untuk meminta kepada pihak kelurahan memediasi antara penggugat dan tergugat namun setelah dimediasi ternyata tidak mendapatkan hasil, adapun alasan penggugat memanggil tergugat I guna melakukan klarifikasi atas tuduhan bahwa tergugat I telah menguasai dan mensertifikat seluruhnya tanah yang merupakan bagian dari hak waris penggugat dan meminta agar sebagian dari hak waris penggugat dikembalikan oleh tergugat I kepada penggugat, dan tergugat I memberikan bantahan bahwa objek yang disengketakan tersebut bukan merupan warisan dari orang tua pengugat dan tergugat I, sehingga permintaan penggugat saat itu ditolak oleh tergugat I, dengan alasan objek sengketa yang diminta oleh penggugat merupakan tanah yang didapat oleh tergugat I dari Istri tergugat 1 atas pemberian ibu kandung istri tergugat I dan jelas-jelas sudah memiliki bukti milik yang sah atas tanah yang dikuatkan oleh negara dengan SHM Nomor 848 Tahun 2009 ingin pula mengambil serta memberikan tanahnya sendiri kepada Penggugat. Apalagi meminta izin kepada Penggugat;

Bahwa dengan telah diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama Tergugat I oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional maka Tergugat telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum. Bahwa terhadap tanah sertifikat hak milik a quo telah pula sebagian sebagai hak anak kandung tergugat I dan telah pula dibangun rumah batu diatas obyek tersebut, sehingga tidak beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan;

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT I dan IV jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

- a. Dalam Eksepsi
 1. Menerima Eksepsi TERGUGAT seluruhnya;
 2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan formil;



b. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Permohonan sita Jaminan;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak beralasan, terhadap sebagian tanah Tergugat I sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor. 848 Tahun 2009 atas nama TERGUGAT I;
4. Menghukum PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara; Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan IV tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 31 Februari 2018 dan terhadap Replik tersebut Kuasa Tergugat I dan IV telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Februari 2018, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya dianggap telah termuat serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan atas nama Muhtar tahun 2015 diberi tanda bukti surat P.1;
2. Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan atas nama Muhtar tahun 2016 diberi tanda bukti surat P.2;
3. Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan atas nama Muhtar tahun 2017 diberi tanda bukti surat P.3;
4. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 20 Desember 2017, diberi tanda bukti surat P.4;
5. Fotokopi surat keterangan Nikah/kawin atas nama Nursaleha menikah/kawin dengan Daeng Karaeng M. Saleh diberi tanda bukti surat P.5;

bukti-bukti tersebut dipersidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, dan kesemua bukti surat tersebut telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang mana di muka persidangan masing -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Saksi A. MAJID :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang di atasnya terdapat rumah tempat tinggal antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Kelurahan Kandai satu, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu ;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut \pm 1(satu) are lebih sedangkan luas rumah saksi tidak tahu, saksi hanya tahu rumah 9 (sembilan) tiang;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah obyek sengketa dulu;
- Bahwa saat sekarang saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa yang menempati rumah 9 (sembilan) tiang diatas tanah obyek sengketa adalah Penggugat bersama suaminya yang bernama Daeng Karaeng serta ibunya penggugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah panggung tersebut adalah maharnya Penggugat dari suaminya Daeng Karaeng yang diangkat ke tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat menikah dengan Daeng Karaeng tahun 1986;
- Bahwa saksi adalah petugas pencatat orang nikah dan Penggugat dengan suaminya Daeng karaeng ini melaksanakan pernikahannya di tempat suaminya di kelurahan Potu;
- Bahwa 3 (tiga) bulan setelah akad nikah Penggugat, rumah tersebut diangkat ke atas tanah obyek sengketa dan saksi ikut meramaikan pada saat angkat rumah tersebut ;
- Bahwa pada saat rumah panggung 9 tiang diangkat ke atas tanah obyek sengketa tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sepetahuan saksi sekarang daeng karaeng sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan meninggalnya daeng karaeng, karena tahun 1987 saksi pindah ke Desa Daha;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa daeng karaeng sudah meninggal dunia, saksi mengetahui diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai kapan Penggugat dan ibunya menempati rumah tersebut;
- Bahwa pada saat tanah obyek sengketa masih kosong saksi pernah menanyakan kepada Penggugat dijawab oleh penggugat bahwa tanah tersebut adalah tanah peninggalan suami pertama penggugat;

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa menurut tetangganya adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : berbatasandengan tanah Tergugat I ;
 - Sebelah Timur : berbatasandengan tanah Mujnah;
 - Sebelah Selatan : berbatasandenganJohor;
 - Sebelah Barat : berbatasandengan A. Malik
- Bahwa saksi sebagai petugas P3N (menikahkan penggugat dengan Daeng karaeng) dan menjadi maharnya adalah rumah 9 (sembilan) tiang tersebut, Penggugat yang menyuruh mengangkat rumah ke atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat Penggugat menikah dengan Daeng karaeng yang menjadi wali saat itu adalah lurah Potu jadi wali wakilnya (penyerahan wali) dan status dari Penggugat saat itu adalah janda ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah peninggalan dari mantan suaminya penggugat yang pertama dan setelah rumah 9 tiang diangkat keatas tanah tersebut Penggugat bersama ibunya dan suaminya Daeng karaeng menempatinnya secara terus menerus ;

2. Saksi USMAN :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang diatasnya terdapat rumah tempat tinggal, antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa tanah dan rumah yang disengketakan tersebut terletak di Kelurahan Kandai Satu, RT.007, RW.00, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu, dekat dengan rumah tempat tinggal saksi;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah objek sengketa kurang lebih 7 (tujuh) meter yaitu di sebelah barat tanah objek sengketa;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa saksi tidak tahu sedangkan luas rumah saksi tidak tahu, saksi hanya tahu rumah panggung;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu :
 - Sebelah Utara : berbatasandengan tanah mertua Tergugat I ;
 - Sebelah Timur : berbatasandengan tanah Mujnah;
 - Sebelah Selatan : berbatasandengangang;
 - Sebelah Barat : berbatasandengan A. Malik
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah objek sengketa sekarang, yang saksi tahu dulu ditempat penggugat dan ibunya;
- Bahwa saksi tinggal di kandai satu sejak tahun 1965;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1965 sudah ada rumah panggung diatas tanah objek sengketa yang ditempati oleh Penggugat dengan suaminya Daeng Karaeng dan ibunya Penggugat yang bernama Mujnah ;
- Bahwa dari pernikahan Penggugat dengan Daeng Karaeng tidak memiliki anak, karena Daeng Karaeng sudah tua;
- Bahwa suami penggugat yang bernama Daeng Karaeng sekarang sudah meninggal dunia lebih kurang 7 atau 8 tahun yang lalu;
- Bahwa nama ayah dari Penggugat adalah Hasan sudah meninggal dunia dan ibunya bernama Mujnah;
- Bahwa Penggugat bersaudara 6 (enam) orang Yaitu : Dahlan, 2. Ti, 3. Nursaleha, 4. Hana dan 5. Sudi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah orang tua penggugat ada memiliki tanah peninggalan;
- Bahwa orang tua penggugat juga ada mendapatkan tanah pembagian dari pemerintah;
- Bahwa masing masing berapa luas tanah yang diberikan oleh pemerintah tersebut sepengetahuan saksi tidak diukur luasnya, seberapa luas yang dipakai bangun rumah itulah yang diberikan oleh pemerintah;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bangun rumah panggung diatas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan A. Karim M. Saleh dan rumahnya jauh dengan rumah saksi;
- Bahwa saat daeng karaeng tinggal di rumah tersebut lebih kurang 4 (empat) tahun bersama isterinya rumah tersebut diperbaiki oleh daeng karaeng yang juga merupakan tukang kayu, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa jarak rumah penggugat dengan orang tua penggugat sekitar kurang lebih 100 meter ;
- Bahwa rumah panggung tersebut sudah tidak ada, sekarang Dahlan yang bangun rumah diatas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saat sdr.Dahlan bangun rumah diatas tanah obyek sengketa, Penggugat keberatan;
- Bahwa Tergugat I terlebih dahulu tinggal di Kandai satu baru kemudian saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat bersama suaminya Gadi (daeng karaeng) tinggal ditempat lain setelah cerai Penggugat pulang dan tinggal di atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut dengan siapa;

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat menikah dengan suaminya yang bernama Gadi;
- Bahwa Penggugat dan ibunya dan suaminya Daeng karaeng tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut sekitar tahun 1970an;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat I dan IV dalam mempertahankan dalil - dalil jawabannya telah mengajukan bukti - bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi surat pernyataan atas nama ST. HADIJAH tertanggal 29 Januari 2014 diberi tanda bukti surat T.I.IV-1 ;
2. Fotokopi sertifikat hak milik no.848 tahun 2009, diberi tanda bukti surat T.I.IV-2 ;
3. Fotokopi surat pernyataan tidak keberatan yang dibuat oleh 1. H. Ahmad, 2. Siti Mariam, 3. H. Ibrahim, 4. Siti Fatimah., tertanggal 23 Februari 2017 diberi tanda bukti surat T.I.IV-3 ;
4. Fotokopi surat keterangan dari Dahlan nomor:190/Koppas/DPU/II/2018 tertanggal 28 Februari 2018 diberi tanda bukti surat T.I.IV-4 ;
5. Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan atas nama Dahlan Hasan tahun 2009 diberi tanda bukti surat T.I.IV-5 ;
6. Fotokopi surat Hibah tertanggal 3 September 2014 diberi tanda bukti surat T.I.IV-6 ;
7. Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan atas nama Dahlan Hasan tahun 2013 diberi tanda bukti surat T.I.IV-7 ;
8. Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan atas nama Dahlan Hasan tahun 2016 diberi tanda bukti surat T.I.IV-8 ;
9. Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan atas nama Dahlan Hasan tahun 2011 diberi tanda bukti surat T.I.IV-9 ;
10. Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan atas nama Dahlan Hasan tahun 2017 diberi tanda bukti surat T.I.IV-10 ;
11. Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan atas nama Dahlan Hasan tahun 2015 diberi tanda bukti surat T.I.IV-11 ;
12. Fotokopi Daftar susunan keluarga Dahlan Hasan dan Istrinya St. Hadijah tertanggal 18 Maret 2018 diberi tanda bukti surat T.I.IV-12 ;
13. Fotokopi Daftar susunan keluarga Alm. H. Hazid Nor Dengan istri Hj. St.Hawa tertanggal 18 Maret 2018 diberi tanda bukti surat T.I.IV-13

bukti-bukti tersebut dipersidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti surat T.I.IV-2 telah dicocokkan sesuai dengan Fotokopinya dan kesemua bukti surat tersebut telah bermaterai cukup;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti – bukti surat, Tergugat I dan IV juga mengajukan Saksi – Saksi di muka persidangan, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi RAHMAT FAUJI ;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang diatasnya terdapat rumah tempat tinggal, antara Penggugat dan para Tergugat ;
- Bahwa obyek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Kandai satu, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut \pm 1 are lebih sedangkan luas rumah saksi tidak tahu, saksi hanya tahu rumah 9 (sembilan) tiang;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : berbatasandengan tanah rumah H. Ibrahim ;
 - Sebelah Timur : berbatasandenggang/lorong;
 - Sebelah Selatan : berbatasandenggang/lorong;
 - Sebelah Barat : berbatasandengan A. Malik, S. Sos. ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I karena saksi bertetangga sejak tahun 1981 ;
- Bahwa penggugat tidak tahu sudah berkeluarga saat saksi mulai tinggal di kandai satu tahun 1981;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah bersaudara kandung ;
- Bahwa nama orang tuanya Penggugat dan Tergugat I tersebut Ayahnya bernama Hasan dan ibunya saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa tahun 1981 di atas tanah obyek sengketa kosong, dan saksi bersama masyarakat atau remaja yang lainya saat itu pernah meminta ijin kepada Tergugat I untuk membuat lapangan bandminton diatas tanah obyek sengketa yang kosong tersebut ;
- Bahwa saksi dan remaja lainnya pada tahun 1981 meminta ijin kepada Tergugat I untuk membangun lapangan bandminton di atas tanah obyek sengketa tersebut karena saksi yakin tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I, dan Tergugat I meratakan membersihkan tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa tahun 1981 Tergugat I tinggal bersama mertuanya berdampingan yaitu disebelah utara tanah obyek sengketa sedangkan Penggugat saksi tidak tahu tinggal dimana;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1981 dimana orang tua Penggugat dan Tergugat I tinggal;
- Bahwa dari tahun 1981 sampai dengan tahun 1990, saksimelihat ada dibangun rumah dari kayu/panggung;

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat bersama suaminya Daeng karaeng sampai kapan tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa yang bangun rumah panggung tersebut adalah Penggugat dan suaminya Daeng karaeng;
- Bahwa sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang tanah obyek sengketa saksi lihat dikuasai oleh anak Tergugat I yaitu Subardin alias Suba bersama dengan isteri dan satu orang anaknya dan membangun rumah permanent diatas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan dengan Muhtar A. Bakar adalah adik ipar dari Tergugat I yang merupakan suami pertama dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu saksi dan pemuda yang lain meminta ijin kepada Tergugat I tahun 1981 untuk membuat lapangan bandminton, saat itu siapa yang menjadi suaminya Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1981 Penggugat tinggal dimana;
- Bahwa rumah semi permanent dibangun oleh Penggugat bersama suaminya daeng karaeng sekitar tahun 1990 an;
- Bahwa Penggugat menempati rumah tersebut sampai suaminya daeng karaeng meninggal dunia dan setelah itu saksi tidak tahu Penggugat tinggal dimana;
- Bahwa tahun 2015 ada kandang ayam yang dibangun oleh tergugat I;
- Bahwa selama Tergugat I bangun kandang ayam diatas tanah obyek sengketa apakah tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat IV;
- Bahwa penggugat dan Tergugat I tidak ada pembagian harta dari orang tuanya;
- Bahwa baru baru ini saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa telah memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi kenal dengang Hadijah adalah isteri dari Tergugat I ;
- Bahwa orang tua Hadijah ayahnya bernama H. Hadi dan ibunya bernama Hj. Siti Hawa dan bertempat tinggal di bagian utara dari tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa sebelum saksi menikah tahun 1980, lumbung padi masih ada dan tahun 1981 lumbung padi tersebut dibongkar oleh oleh Tergugat I dan langsung di pergunakan untuk lapangan badminton sampai dengan tahun 1987;
- Bahwa saksi tidak tahu Siapa pemilik lumbung padi tersebut;
- Bahwa lapangan badminton berada diatas tanah obyek sengketa dibagian sebelah barat rumahnya A. Malik, S.Sos;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



- Bahwa Tergugat I tinggal di rumah mertuanya yang terletak di batas sebelah utara tanah obyek sengketa dan sampai sekarang Tergugat I masih tinggal di rumah mertuanya tersebut;
- Bahwa Penggugat dan daeng karaeng tinggal diatas tanah obyek sengketa sekitar tahun 1990an setelah itu saksi tidak tahu siapa yang menenpatinya tanah obyek sengketa tersebut;

2. Saksi DAHLAN :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang diatasnya terdapat rumah tempat tinggal, antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Tanah dan rumah yang disengketakan tersebut terletak di Kelurahan Kandai Satu, RT.007, RW.00, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu, dekat dengan rumah tempat tinggal saksi;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah objek sengketa kurang lebih 7 (tujuh) meter yaitu di sebelah barat tanah objek sengketa;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa saksi tidak tahu, sedangkan luas rumah saksi tidak tahu, saksi hanya tahu rumah panggung;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu :
 - Utara : berbatas dengan H. Ibrahim anak dari H. Azid ;
 - Selatan : gang/rumah Dahlan ;
 - Barat : berbatas dengan rumah A. Malik, S.Sos ;
 - Timur : berbatas dengan Gang/lorong;
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah mertua Tergugat I yang dikuasai oleh Tergugat I dengan cara memagari keliling tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Tergugat I menikah tahun 1975;
- Bahwa Penggugat dengan tergugat I adalah bersaudara;
- Bahwa ayahnya bernama Hasan dan ibunya bernama Mujnah;
- Bahwa dahulu tanah obyek sengketa berupa tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu Pada saat dibangun lapangan badminton dimana tinggal Penggugat ;
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah mertua Tergugat I yang dikuasai oleh Tergugat I dengan cara memagari keliling tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berdasarkan apa Penggugat dan daeng karaeng tinggal diatas tanah obyek sengketa;
- Pada saat Penggugat dan Daeng karaeng tinggal diatas tanah obyek sengketa, membangun rumah panggung dan pada saat tinggal



Penggugat dan Daeng karaeng tinggal itu saksi pernah meminta ijin kepada Tergugat I untuk membangun lapangan badminton;

- Bahwa sebelum Penggugat menikah dengan Daeng Karaeng menikah dengan Muhtar;
- Bahwa pada saat Penggugat menikah dengan Muhtar saksi tidak pernah melihat tinggal di atas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa pernah dipagar oleh H. Azid;
- Bahwa pada saat dipagar oleh H. Azid tanah obyek sengketa tidak ada yang keberatan;
- Bahwa yang ada diatas tanah obyek sengketa tersebut saat dipagar oleh H. Azid ada lumbung padi dan dibongkar lumbung padi tersebut saat dibangun lapangan badminton tahun 1981;
- Bahwa saksi tidak tahu Siapa pemilik lumbung padi tersebut;
- Bahwa yang terlebih dahulu dibangun lapangan badminton dari pada rumah oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pada saat pembangunan rumah oleh Penggugat apakah ada yang keberatan;

3. Saksi M. SALEH :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang diatasnya terdapat rumah tempat tinggal, antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa obyek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Kandai satu, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut \pm 1 are lebih sedangkan luas rumah saksi tidak tahu, saksi hanya tahu rumah 9 (sembilan);
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : berbatasandengan tanah rumah H. Ibrahim ;
 - Sebelah Timur : berbatasandengangang/lorong;
 - Sebelah Selatan : berbatasandengangang/lorong;
 - Sebelah Barat : berbatasandengan A. Malik H. M. Hasan
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I karena saksi bertetangga dan sejak tahun 1998 saksi menjabat sebagai kepala lingkungannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa benar sebelum tanah obyek sengketa di sengketakan Penggugat pernah datang mengadu ke kantor Kelurahan Kandai Satu dan bertemu



langsung dengan kepala kelurahan Kandai Satu dengan tujuan supaya sengketa tersebut bisa di damaikan ;

- Bahwa nama orang tuanya Penggugat dan Tergugat I tersebut Ayahnya bernama Hasan dan ibunya bernama Mujnah;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I bersaudara banyak dan saksi tidak tahu nama-nama saudaranya yang lainnya;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik dari H. Hazid dan Hj. Siti Hawa, yang merupakan mertua dari Tergugat I bukan milik Tergugat I;
- Bahwa nama isteri dari Tergugat I adalah Siti Hadijah ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut awalnya tanah pembagian oleh pemerintah dan saksi mengetahui saat pembagian itu saksi sudah sekolah SMP ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut ada memiliki SPPT atas nama H. Hazid ;
- Bahwa saksi mengetahui SPPT Tanah obyek sengketa tersebut atas nama H. Hazid karena saksi pernah menjabat sebagai petugas yang menagih SPPT tahun 2001 sampai dengan tahun 2005 dan pada tahun 2005 SPPT tersebut diganti menjadi atas nama Tergugat I, dan sampai dengan sekarang SPPT tanah obyek sengketa tersebut atas nama Tergugat I ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut memiliki sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, dengan luas tanah 335 M2 yang di ukur melalui prona tahun 2009;
- Bahwa yang mengajukan pembuatan sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut adalah Tergugat I dengan isterinya;
- Bahwa pada saat pengajuan pembuatan sertifikat oleh Tergugat I tidak ada yang keberatan, sekarang saksi mengetahui bahwa Penggugat keberatan tanah obyek sengketa tersebut milik Penggugat bukan milik Tergugat I;
- Bahwa yang saksi kenal nama suami penggugat adalah pak Daeng ;
- Bahwa Penggugat pernah tinggal diatas tanah obyek sengketa tahun 1990 lebih kurang selama 1 (satu) tahun dan pak Daeng membuat rumah diatas tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa pak Daeng membangun rumah panggung yang dibawa oleh pak Daeng dari kelurahan Potu ;
- Bahwa pak Daeng datang membangun rumah panggung diatas tanah obyek sengketa tersebut karena tanah obyek sengketa tersebut saat itu

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



kosong dan Tergugat I meminjamkan kepada pak Daeng dan ditempati tidak sampai satu tahun karena pak Daeng di tinggal pergi oleh isterinya yaitu Penggugat ;

- Bahwa rumah panggung 9 (sembilan) tiang diatas tanah obyek sengketa sekarang sudah tidak ada karena rumah panggung tersebut diambil oleh M. Saleh dan sekarang M. Saleh sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saat sekarang ditanah obyek sengketa ada bangunan rumah Subardin yang merupakan anak dari Tergugat I, karena Tergugat I sudah memberikan kepada anaknya tersebut ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diberikan oleh Tergugat I kepada anaknya tahun 2016 ;
- Bahwa saksi mengetahui karena pada saat dihibahkan oleh Tergugat I kepada anaknya ;
- Bahwa pak Daeng keluar dari rumah diatas tanah tersebut sekitar tahun 1991 karena merasa bahwa rumah tersebut bukan miliknya ;
- Bahwa saat sekarang pak Daeng sudah meninggal dunia ;
- Bahwa sebelum menikah dengan Pak Daeng Penggugat pernah menikah dengan Muhtar dan sekarang Muhtar sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi melihat sendiri Muhtar tinggal diatas tanah obyek sengketa karena rumah saksi dekat dengan tanah obyek sengketa berjarak sekitar 80 (delapan puluh) meter;
- Bahwa saksi kenal dengan H. A. Gani, BA sekarang bekerja di kantor Pemda Dompus, tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 pernah menjabat sebagai kepala Kelurahan Kandai Satu Dompus;
- Bahwa saksi kenal dengan Kamarudin adalah Kepala Kelurahan kandai Satu Dompus menjabat tahun 2006 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa saksi pernah mengabdikan sebagai tenaga honorer sejak tahun 1998 dan diangkat sebagai PNS sejak tahun 2015 selaku staf dikantor kelurahan Kandai Satu Dompus ;
- Bahwa yang saksi tahu nama-nama yang pernah menjabat sebagai kepala desa kandai satu adalah Ruslan, Nurdin Karim, Kamarudin, Ismail, A. Gani, Dedi arsyik menjabat sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa mertua Muhtar bernama Hasan;
- Bahwa orang tua dari Muhtar adalah bernama A. Bakar ada memiliki tanah yang terletak di sebelah timur dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang menguasai adalah Muhtar yang merupakan saudara kandung dari Penggugat ;



- Bahwa saat sekarang Muhtar sudah meninggal dunia tahun 1988;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat setiap saksi menagih SPPT atas tanah obyek sengketa selama kurang lebih 5 (lima) tahun SPPT atas nama Muhtar;
- Bahwa nama lengkap Tergugat I adalah Dahlan Hasan;
- Bahwa lapangan badminton berada diatas tanah obyek sengketa dibagian sebelah barat rumahnya A. Malik, S.Sos ;
- Bahwa Tergugat I tinggal di rumah mertuanya yang terletak di batas sebelah utara tanah obyek sengketa dan sampai sekarang Tergugat I masih tinggal di rumah mertuanya tersebut ;
- Bahwa penggugat dan daeng karaeng tinggal diatas tanah obyek sengketa sekitar tahun 1990an setelah itu saksi tidak tahu siapa yang menempatinya tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek sengketa sesuai Dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA No.7 Tahun 2001, maka pada hari Rabu, tanggal 14 Maret 2018, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat terhadap Objek sengketa, Majelis mendapatkan fakta-fakta bahwa Objek yang menjadi sengketa dalam Perkara ini terletak di RT.07 Kelurahan Kandai Satu, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas – batas menurut Kuasa Penggugat berbatasan dengan :

- Utara : berbatasan dengan rumah Dahlan ;
- Timur : berbatasan dengan rumah Mujnah/gang ;
- Selatan : berbatasan dengan gang/Johor Ngadimin/Dahlan Anwar ;
- Barat : berbatasan dengan A. Malik H. Hasan, S. Sos ;

Batas – batas menurut Kuasa Tergugat I dan IV berbatasan dengan :

- Utara : berbatasan dengan rumah H. Ibrahim ;
- Timur : berbatasan dengan gang ;
- Selatan : berbatasan dengan gang ;
- Barat : berbatasan dengan A. Malik H. Hasan, S. Sos ;

Pada obyek sengketa terdapat sebuah rumah permanen ;

Luas tanah obyek sengketa menurut kuasa Penggugat 1.254 M², sedangkan Luas tanah obyek sengketa menurut kuasa Tergugat I dan Tergugat IV adalah 335 M² (tiga ratus tiga puluh lima meter persegi);

Yang menguasai Tanah obyek sengketa menurut kuasa Penggugat adalah Tergugat I, sedangkan yang menguasai Tanah obyek sengketa sekarang



menurut tergugat I dan Tergugat IV adalah Tergugat I dan Subardin alias Suba yang mendirikan rumah permanen diatas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara telah pula mengajukan Kesimpulan secara tertulis, masing-masing untuk Penggugat tanggal 23 Mei 2018, sedangkan Tergugat I dan IV pada tanggal 30 Mei 2018, selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi mengajukan sesuatu dalam persidangan, kemudian kedua belah pihak memohon Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan ini, dianggap sebagai telah tercakup dalam Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum oleh pihak tergugat terhadap obyek sengketa ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi dari pihak Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa atas Materi Gugatan Penggugat, Tergugat I dan IV telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Pengadilan Negeri Dompu Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo; Bahwa berdasarkan dalil penggugat pada angka 5 pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat No. 848 Tahun 2009 demi hukum harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian . Selanjutnya di dalam tuntutan nya meminta Pengadilan Negeri Dompu untuk "menyatakan sertifikat Nomor 848 tertanggal 08 April 2009 tercatat atas nama Dahlan tidak sah atau tidak memiliki pembuktian Hukum; Berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan para Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Karena menyatakan atau tidak sahnya sertifikat Nomor 848 tertanggal 08 April 2009 dimaksud atas nama Dahlan BUKANLAH wewenang pengadilan

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



negeri Dompu untuk memutuskannya, melainkan wewenang pengadilan tata usaha Negara;

- Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikatoir).

Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat adalah istri dari muhtar pemilik objek tanah sengketa yang ditempuh atau didapat dari membersihkan obyek tersebut pada tahun 1982 saat penggugat dengan suaminya hidup bersama. Namun dalam gugatan ini tidak ada suatu dalil dari Penggugat yang menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah dari pemberian muhtar, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas Penggugat tidak jelas, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

- Gugatan penggugat telah lampau waktu (Verjaring)

Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Dompu, dibawah Register perkara nomor. 30/Pdt.g/2017.PN.Dpu pada tanggal 06 November 2017, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT I. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT I dengan SHM Nomor. 848 tahun 2009 dengan Luas 335 M2 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dompu telah berjalan lebih kurang 9 (sembilan) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

- Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium).

Bahwa oleh karena sebagian dari obyek yang disengketakan oleh penggugat telah diberikan oleh tergugat I kepada anak kandungnya serta diatas obyek tersebut telah pula dibangun rumah batu oleh anak kandung tergugat I.;

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



- Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata.
Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:
 - Pada gugatannya (angka 06) dinyatakan : Tergugat I telah dengan cara sepihak dan merampas hak milik kemudian mensertifikatkan tanah penggugat atas nama Tergugat I tanpa izin penggugat.
 - Pada gugatan dinyatakan: Tergugat I telah mengajukan permohonan hak milik ke BPN Dompu bahwa tindakan Tergugat 1 memasukkan tanah tergugat ke dalam sertifikat HM No. 848 tertanggal 08 April 2009 tanpa izin dan sepengetahuan penggugat.

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat, namun dengan didalilkannya Tergugat I telah secara sepihak merampas dan mensertifikatkan tanah penggugat tanpa izin dari penggugat, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat I dan Tergugat IV, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar, bahwa sebidang tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.848 Tahun 2009 adalah berasal dari HADIJAH ISTRI DAHLAN atas pemberian orang tua, dan BUKAN berasal dari tanah muhtar sebagaimana didalilkan Penggugat. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan IV atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik No. 848 Tahun 2009;

Bahwa khusus untuk Tergugat IV, gugatan Penggugat terhadap Tergugat benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat IV dengan Penggugat, selain itu gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah salah alamat dan Tergugat IV adalah tidak pernah menerima penjualan atau membeli rumah semi permanen dari tergugat I serta tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo karena pemiliknya sudah jelas sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat No. 848 Tahun 2009;

- Gugatan penggugat kabur (Exceptio Obscur Libel).
Bahwa objek gugatan penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut : Bahwa Penggugat dalam butir 1 surat gugatan

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



mendalilkan "bahwa penggugat mempunyai sebidang tanah dengan ukuran 1.25 M²". Kemudian dalam gugatannya menyatakan : "penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang dibangun rumah 9 tiang dan dirubah menjadi rumah semi permanen seluas 1.25 M² terletak di Kelurahan kandai I dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Sebelah Timur berbatasan dengan mujnah; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah A. Malik H. Hasan, S.sos; -----
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Dahlan; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong.; -----

dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya.;

- **Dasar Hukum Dalil Gugatan Penggugat Tidak Jelas;**

Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grand) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

Bahwa PENGGUGAT dalam posita Gugatannya halaman pertama menyebutkan, bahwa Pengugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang menurut pengakuan penggugat diperoleh dari pemberian suami pertama penggugat yang ditempuh atau diperoleh dengan membersihkan tanah seluas 1.25 M² dengan batas-batas sebagaimana dikemukakan pada angka 1 gugatannya;

Bahwa yang dijadikan objek gugatan penggugat hanyalah sebagian dari bidang SHM No. 848 Tahun 2009 atas nama Tergugat I, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah anak kandung Tergugat I, melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari Sertifikat No. 848 tahun 2009. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan penggugat dan objek gugatannya.;

- **Tidak Jelas Objek Gugatan Penggugat.**

Dalam gugatannya Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang berukuran 1.25 M² yang berbatas sepadan :

- Sebelah Timur berbatasan dengan mujnah;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan A Malik H Hasan Ssos;-----
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Dahlan; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong.;-----



Adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah sebagian tanah dari sertifikat HM Nomor.848 tahun 2009, karena tanah Hak Milik Nomor.848 tahun 2009 atas nama Tergugat I berbatasan sepadan;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong.; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah A. Malik H. Hasan, S.sos.; ----
- Sebelah Utara Berbatasan dengan H. Ibrahim H. Hazid.; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong.; -----

Berdasarkan uraian tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.;

- **Petitem Penggugat Tidak Jelas.**

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai PENGGUGAT dalam perkara a quo, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel), maka dengan demikian Gugatan PENGGUGAT telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan PENGGUGAT haruslah TIDAK DAPAT DITERIMA. (Niet Onvankelijk verklaard.);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut :

- Menolak seluruh dalil-dalil eksepsi para tergugat;
- Menyatakan bahwa gugatan penggugat terhadap para tergugat sudah jelas dan tepat dan harus di nyatakan dapat diterima secara Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan IV seperti tersebut diatas, ternyata diantara Eksepsi tersebut terdapat Eksepsi mengenai tidak berkuasanya (Kewenangan) Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini (Exceptie van Onbevoegdheid);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan IV mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg), Pengadilan telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 21 Februari 2018, dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan eksepsi sepanjang Kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV ditolak untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggukhan besarnya ongkos perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi selain dan selebihnya dari Tergugat I dan IV, diantaranya yaitu tentang Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil, akan mengakibatkan gugatan yang tidak sah dan karenanya gugatan tersebut tidak dapat diterima (*inadmissible*). Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, pastinya akan melibatkan dua pihak. Pihak yang satu akan bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan pihak lainnya bertindak dan berkedudukan sebagai Tergugat. Sehingga orang yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah orang yang tepat dan jika persyaratan tersebut tidak dipenuhi akan mengakibatkan adanya akibat hukum yaitu gugatan mengandung cacat formil dan cacat formil yang timbul tersebut dapat dikualifikasikan mengandung Error In Persona;

Menimbang, bahwa salah satu bentuk dari Error In Persona ini adalah cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak terjadi apabila orang yang bertindak sebagai Penggugat atau orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Dalam arti masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, barulah sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa dan diperoleh hasil bahwa obyek sengketa

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Dpu



terletak di RT.07 Kelurahan Kandai Satu, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas – batas menurut Kuasa Penggugat berbatasan dengan :

- Utara : berbatasan dengan rumah Dahlan ;
- Timur : berbatasan dengan rumah Mujnah/gang ;
- Selatan : berbatasan dengan gang/Johor Ngadimin/Dahlan Anwar ;
- Barat : berbatasan dengan A. Malik H. Hasan, S. Sos ;

Batas – batas menurut Kuasa Tergugat I dan IV berbatasan dengan :

- Utara : berbatasan dengan rumah H. Ibrahim ;
- Timur : berbatasan dengan gang ;
- Selatan : berbatasan dengan gang ;
- Barat : berbatasan dengan A. Malik H. Hasan, S. Sos ;

Pada obyek sengketa terdapat sebuah rumah permanen ;

Yang menguasai Tanah obyek sengketa menurut kuasa Penggugat adalah Tergugat I, sedangkan yang menguasai Tanah obyek sengketa sekarang menurut tergugat I dan Tergugat IV adalah Tergugat I dan Subardin alias Suba yang mendirikan rumah permanen diatas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat dalam gugatannya didalilkan bahwa Tergugat I Dahlan dengan cara sepihak dan merampas Hak milik Penggugat dengan cara melakukan pengukuran dan pendaftaran Hak Milik Sertifikat Tanah pada Obyek Sengketa hingga keluarlah Hak Milik No. 848 Hak Milik pemegang Hak Dahlan pada tanggal 08-04-2009 dengan luas 335 M², Obyek Sengketa Penggugat melaporkan pada Kepala Kelurahan Kandai Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu namun tidak mendapatkan hasil dan perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Dahlan menjual Rumah milik Penggugat kepada Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan Hukum yang harus di tanggung oleh Tergugat I untuk di kembalikan Hak Milik Penggugat dalam waktu yang tidak terlalu lama, hal ini perlu pembuktian lebih lanjut, akan tetapi dengan tidak ditariknya sdr. Subardin sebagai Pihak dalam perkara ini, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak, (Vide Putusan MARI nomor 1078 K/sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975, dan putusan MARI No. 621 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan IV beralasan sehingga harus dikabulkan ;



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Formil sehingga dengan demikian haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi selain dan selebihnya sebagaimana tersebut diatas dari Tergugat I dan IV, Majelis Hakim menilai hal ini telah memasuki pokok perkara sehingga perlu pembuktian lebih lanjut dalam materi pokok perkara. Oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard), maka materi pokok gugatan dari Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dinyatakan berada pada pihak yang kalah, sehingga Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal 136 HIR/162 *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg), Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA No.7 Tahun 2001 dan peraturan Perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan eksepsi sepanjang Kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan IV ditolak untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan IV ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.281.000,00. (dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu pada hari Kamis, tanggal 31 Mei 2018 oleh Kami M. Nur Salam, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sahrman Jayadi, S.H.,M.H. dan NI PUTU ASIH YUDIASTRI, S.H.,M.H., masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 06 Juni 2018, oleh Majelis yang sama dibantu oleh SITI NURLIANA, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Dompu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I dan IV tanpa dihadiri Tergugat II dan III.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sahrirman Jayadi, S.H.,M.H.

M. Nur Salam, S.H.,

Ni Putu Asih Yudiasri, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti

Siti Nurliana, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|-----------------------------|-----|---------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. | 30.000,00 |
| 2. Biaya ATK/Proses..... | Rp. | 50.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. | 1.410.000,00 |
| 4. Pemeriksaan setempat.... | Rp. | 700.000,00 |
| 5. Biaya sumpah..... | Rp. | 80.000,00 |
| 6. Materai..... | Rp. | 6.000,00 |
| 7. Redaksi | Rp. | 5.000,00. |
| Jumlah | Rp. | 2.281.000,00. |

(dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah)